

RM otevřený podílový fond
na jehož účet jedná
DELTA Investiční společnost, a.s.

Nabídkový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů
300.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let

EMISNÍ DODATEK

-

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou 6,25 % p.a.
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 50.000.000 Kč
splatné v roce 2023
ISIN CZ0003521098

Datum tohoto Emisního dodatku je 27. 3. 2019

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**") vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem fondu kvalifikovaných investorů **RM otevřený podílový fond** (dále jen "**Fond**"), na jehož účet jedná **DELTA Investiční společnost, a.s.**, se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Investiční společnost**"), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") ze dne 29. 8. 2018, č.j. 2018/100127/CNB/570 ke spisu S-Sp-2018/00017/CNB/572, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2018, ve znění prvního dodatku schváleného rozhodnutím ČNB č.j. 2019/031323/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2019/00015/CNB/572 ze dne 19. 3. 2019, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2019 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Investiční společnosti v sekci "Fondy". Kde se v Emisních podmínkách hovoří o "**Emitentovi**", míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Dluhy z jakýchkoli Dluhopisů se vztahují výhradně k Fondu a jeho majetku.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 1. emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen "**Dluhopisový program**"), který byl zřízen v roce 2018. Znění společných emisních podmínek pro Dluhopisový program (dále jen "**Emisní podmínky**") je uvedeno v kapitole "**Společné emisní podmínky Dluhopisů**" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem.

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "**Rizikové faktory**".

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 27. 3. 2019 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu (ve znění případných dodatků), ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádá a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.

Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 27. 3. 2019

Za RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.



Jméno: Peter Koždoň

Funkce: předseda představenstva

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

2. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**") představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003521098
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
3.	Listinné/zaknihované Dluhopisy:	zaknihované; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
4.	Forma Dluhopisů:	na doručitele
5.	Status Dluhopisů:	nepodřízené
6.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10.000 Kč
7.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	50.000.000 Kč
8.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů
9.	Počet Dluhopisů:	5.000 ks
10.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy nezastoupené Sběrným dluhopisem):	nepoužije se
11.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
12.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty
13.	Název Dluhopisů:	Dluhopis RM OPF 6,25/23
14.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

15. Datum emise: 1. 4. 2019
16. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): dle článku 15 Emisních podmínek
17. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty k Datu emise
18. Úrokový výnos: pevný
19. Zlomek dní: BCK Standard 30E/360
20. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:* použije se
- 20.1 Úroková sazba Dluhopisů: 6,25 % p.a.
- 20.2 Výplata úrokových výnosů: čtvrtletně
- 20.3 Den výplaty úroků: 1. 4., 1. 7., 1. 10. a 1. 1. každého roku
21. *Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:* nepoužije se
22. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* nepoužije se
23. *Jedná-li se o Dluhopisy s kombinovaným výnosem:* nepoužije se
24. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti ("**jiná hodnota**"): nepoužije se
25. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 1. 4. 2023
26. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): nepoužije se
27. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): nepoužije se
28. Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů: nepoužije se
29. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: ne
- 29.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / nepoužije se

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

lhůty pro oznámení o
předčasném splacení
(pokud jiné než v článku
6.3.2 Emisních
podmínek):

- | | | |
|------|---|---|
| 30. | Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: | ne |
| 30.1 | Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.4.2 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 31. | Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: | Následující |
| 32. | Způsob provádění plateb: | bezhotovostní |
| 33. | Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): | nepoužije se |
| 34. | Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek): | nepoužije se |
| 35. | Administrátor: | CYRRUS, a.s., se sídlem na adrese Veveří 111, 616 00 Brno, IČO: 639 07 020, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3800 vedenou u Krajského soudu v Brně |
| 36. | Určená provozovna Administrátora: | CYRRUS, a.s., Veveří 111, 616 00 Brno |
| 37. | Agent pro výpočty: | nepoužije se |
| 38. | Finanční centrum: | nepoužije se |
| 39. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating) |
| 40. | Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: | viz článek 12.3.3 Emisních podmínek |
| 41. | Interní schválení emise Dluhopisů: | Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 25. 3. 2019. |
| 42. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | Dluhopisy lze upisovat prostřednictvím společnosti CYRRUS, a.s., se sídlem na adrese Veveří 111, 616 00 Brno, IČO: 63907020, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3800 vedenou u Krajského soudu v Brně (dále jen " Obchodník ") v průběhu Emisní lhůty. Dluhopisy budou po jejich upsání |

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

připsány investorům na jejich majetkové účty v Centrálním depozitáři proti uhrazení emisního kurzu v plné výši k Datu emise, resp. dalším datům vydání jednotlivých tranší Dluhopisů.

Jakékoli Dluhopisy mohou být vydány též na majetkový účet Emitenta ve smyslu § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech. Takové Dluhopisy mohou být následně nabídnuty Obchodníkem konečným investorům ke koupi za obdobných podmínek, jako by takové Dluhopisy byly přímo upsány prostřednictvím Obchodníka, jak je uvedeno v odstavci výše.

Vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent (k vypořádání primárního převodu využije Emitent služeb Administrátora).

43. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků Dluhopisů (call opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: nepoužije se
44. Právo Vlastníka Dluhopisů na odprodej Dluhopisů Emitentovi (put opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: nepoužije se

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

3. INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Emisního dodatku obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v tomto Emisním dodatku. Doplňující informace tvoří společně s Doplnkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

- | | | |
|-----|---|--|
| 46. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | od 1. 4. 2019 do 31. 8. 2019 |
| 47. | Cena v rámci veřejné nabídky: | Při veřejné nabídce činěné Obchodníkem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných/kupovaných Dluhopisů po dobu od zahájení veřejné nabídky do Data emise, a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta v sekci "Fondy". |
| 48. | Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>Dluhopisy budou až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízeny tuzemským kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům</p> <p>Investoři budou oslofováni (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) v rámci smluvních vztahů s Obchodníkem (zejména podle uzavřených komisionářských smluv) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Obchodník je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Obchodníkovi celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisů, zašle mu Obchodník případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Obchodníkovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Obchodník zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> |
| 49. | Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: | ne |
| 50. | Uveřejnění výsledků nabídky: | Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 3. 9. 2019, na webové stránce Emitenta |

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

(Investiční společnosti) v sekci "Fondy".

51. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Na základě potvrzení o přijetí nabídky zasílaných/sdělených Obchodníkem investorům (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) budou investoři povinni nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů uhradit emisní kurz / kupní cenu Dluhopisů v plné výši, a to bezhotovostním převodem na účet jim za tímto účelem sděleným. K vypořádání obchodu (i) ve vztahu k Dluhopisům, jejichž emisní kurz / kupní cena bude zaplacen/a v době od 1. do 15. dne v měsíci, dojde nejpozději do 30. dne daného měsíce a (ii) ve vztahu k Dluhopisům, jejichž emisní kurz / kupní cena bude zaplacen/a v době od 16. do posledního dne v měsíci, dojde nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, avšak vždy nejdříve v den připadající na Datum emise). V uvedený den vypořádání budou Dluhopisy uvedené v potvrzení o přijetí nabídky připsány na majetkový účet ve prospěch příslušného investora v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Centrálním depozitářem.
52. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: nepoužije se
53. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
54. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, vyjma Administrátora a Obchodníka, na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
55. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta dle Emisních podmínek, tj. k realizaci tam uvedených projektů, avšak bez konkrétního určení. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 500.000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca 46.000.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
56. Náklady účtované investorovi: Každý investor, který koupí Dluhopisy u Obchodníka, bude Obchodníkovi hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Výše poplatku závisí zejména na typu smluvního vztahu mezi Obchodníkem a investorem, na základě kterého investor kupuje Dluhopisy. Emitent odhaduje, že tyto poplatky nepřevýší 1,00 % z objemu upisovaných/kupovaných Dluhopisů.

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

57. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
58. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o upsání Emise: Obchodník umístí Dluhopisy na trhu mezi koncové investory bez pevné povinnosti upsání (tj. na bázi "best effort"). Za umístění Dluhopisů se Emitent zavázal Obchodníkovi odměnu ve výši 6,00 % z objemu Dluhopisů umístěných prostřednictvím Obchodníka.
59. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: nepoužije se
- 59.1 Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: nepoužije se
- 59.2 Další podmínky souhlasu: nepoužije se
60. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
61. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
62. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: nepoužije se
63. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

SHRnutí EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK EMISE DLUHOPISŮ "DLUHOPIS RM OPF 6,25/23", ISIN CZ0003521098

Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "nepoužije se".

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli	<p>Nepoužije se; Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neudělal.</p>

ODDÍL B - EMITENT

B.1	Obchodní firma Emitenta	<p>Emitentem je fond kvalifikovaných investorů RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.</p>
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	<p>Emitent byl zřízen podle práva České republiky jako otevřený podílový fond – fond kvalifikovaných investorů - obhospodařovaný a administrovaný investiční společností. Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného ČNB. Fond nemá právní osobnost a na jeho účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen "ZOK"), zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		"ZISIF"), nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen "Nařízení vlády") a předpisy upravujícími kolektivní investování a působení na kapitálovém trhu.
B.4b	Popis známých trendů	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. 12. 2017, do data vyhotovení tohoto dokumentu nenastaly žádné významné změny, které by měly významný dopad na finanční situaci, budoucí provozní výsledky či peněžní toky Emitenta.</p> <p>Emitent je pod vlivem obecných trendů realitního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. V roce 2017 pokračovalo dle jeho názoru oživení na realitním trhu, které započalo již v předchozím roce, a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a segmentu rezidenčních nemovitostí - růst se projevuje zejména v objemu investic na realitním trhu, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti nájemních nemovitostí a počtu neprodaných jednotek.</p>
B.5	Skupina Emitenta	<p>Delta Investiční společnost a.s., jednající na účet RM otevřeného podílového fondu, má jediného akcionáře - společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2. Společnost NETAX Invest s.r.o. má jediného společníka – pan Peter Koždoň, dat. nar. 19. 2. 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4.</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD PK[Peter Koždoň] --> NI[NETAX Invest s.r.o.] NI --> DIS[DELTA Investiční společnost, a.s.] DIS --> RMF[RM otevřený podílový fond] </pre> </div> <p>Pozn.: Výši podílu odpovídá vždy i podíl na hlasovacích právech.</p>
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.
B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se; zpráva auditora k historickým finančním informacím byla bez výhrad či varování.
B.12	Historické finanční údaje	V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle českých účetních standardů (CAS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené.

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

Přehled vybraných historických finančních a provozních údajů pro období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (CAS, auditované, nekonsolidované) v tis. Kč a od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018 (CAS, neauditované, nekonsolidované) v tis. Kč:

Rozvaha

ke dni 30. září 2018, 30. září 2017, 31. prosince 2017 a 31. prosince 2016

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
AKTIVA				
Pohledávky za bankami	29 493	11 526	10 173	18 725
v tom a) splatné na požádání	29 493	11 526	10 173	18 725
Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	10 547	10 508	0
Dlouhodobý hmotný majetek	173 285	21 981	133 742	0
Ostatní aktiva	9 789	27 674	21 520	14 150
Celkem	250 526	73 731	175 943	32 875

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
PASIVA				
Závazky vůči bankám	83 953	0	81 885	0
Závazky z dluhových cenných papírů	122 583	54 102	77 049	12 910
Ostatní pasiva	3 029	327	2 917	337
Výnosy a výdaje příštích období	5 683	1 661	794	63
Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000
Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0
Ztráta za účetní období	-4 595	-1 924	-2 811	-435
Pasiva celkem	250 526	73 731	175 943	32 875

Výkaz zisku a ztráty

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018, od 1.1.2017 do 30.9.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30.9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	945	1600	3570	150
Náklady na úroky a podobné náklady	5831	1598	4161	63
Náklady na poplatky a provize	4	2	504	6
Ostatní provozní výnosy	2733	323	544	0
Správní náklady	2438	2247	2260	516
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-4595	-1924	-2811	-435
Ztráta za účetní období	-4595	-1924	-2811	-435

Výkaz o peněžních tocích

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018, od 1.1.2017 do 30.9.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30.9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017	31.12.2016
Zisk po zdanění	-4595	-1924	-2 811	-435
Úpravy o nepeněžní operace:				
Přecenění hmotného majetku	-	-	-3 456	-
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasív	-4595	-1924	-6 267	-435
Ostatní aktiva	11230	-3573	-420	-
Závazky vůči bankám	2 069	-	81 885	-
Ostatní pasiva	5 002	1 588	3 311	400
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	13706	-3909	78 509	-35
Nákup dceřiné společnosti	-27 451	-12 551	-10 508	-
Nákup hmotného majetku	-39 543	-21 981	-133 741	-
Poskytnuté úvěry	500	-9 950	-6 950	-14 150
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-66 494	-44 482	-151 199	-14 150
Vydané dluhové cenné papíry	45 534	41 192	64 138	12 910
Emitované podílové listy	26 575	-	-	20 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	72 108	41 192	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na počátku období	10 173	18 725	18 725	0
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	13 706	-3 909	78 509	-35
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-66 494	-44 482	-151 199	-14 150
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	72 108	41 192	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na konci období	29 493	11 526	10 173	18 725

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	26 575	x	x	26 575
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-4 596	-4 596
Zůstatek k 30.9.2018	46 575	-3 456	-7 842	35 277

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu za rok končící 31. 12. 2017, Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace. Emitent ke dni tohoto Prospektu sestavil neauditované finanční výkazy, tj. za období od 1. 1. do 30. 9. 2018.</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>
B.13	Popis nedávných specifických událostí pro Emitenta	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.</p>
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	<p>Fond je závislý na Investiční společnosti. Ta obhospodařuje majetek ve Fondu, který sestává z nemovitostí, podílů v nemovitostních společnostech a finančních aktiv, a vykonává administraci Fondu, zejména nabízí investice do podílových listů vydávaných Fondem, zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem, vede evidenci podílových listů vydávaných Fondem a seznam podílníků Fondu. Investiční společnost rozhoduje o investiční strategii Fondu.</p> <p>Informace o skupině Emitenta jsou rovněž uvedeny v prvcích B.5 a B.16.</p>
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 ZISIF. Jeho účelem je shromáždění peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku Z pohledu investičního zaměření je Fond fondem nemovitostí, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech.</p> <p>Fond obhospodařuje a jeho administraci provádí Investiční společnost. Investiční společnost je investiční společností ve smyslu § 7 ZISIF. V souladu s povolením uděleným ČNB obhospodařuje fondy kvalifikovaných investorů a provádí jejich administraci.</p> <p>Cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém časovém horizontu stabilního zhodnocení prostředků shromážděných vydáváním podílových listů zejména investováním do nemovitostí v České republice. Za tím účelem může Emitent nabývat jak přímo nemovitosti, včetně jejich výstavby, popř. je výstavbou zhodnocovat, tak účastí v nemovitostních společnostech. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity, popř. ve kterém není možné prostředky umístit do vhodných nemovitostních investic, Emitent může investovat do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent reinvestuje.</p> <p>Fond investuje zejména do následujících typů aktiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezidenční projekty, • administrativní budovy a centra, • logistické parky, • multifunkční centra,

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		<ul style="list-style-type: none"> • hotelové komplexy, • výroby elektrické energie, • příslušenství výše uvedených nemovitých věcí, • movitých věcí účelově spojených s nemovitými věcmi, • účasti na právnických osobách, které mají ve svém majetku nemovité věci uvedené výše v tomto odstavci, • jiných majetkových práv, • apod. <p>K 30. 9. 2018 Emitent investoval do následujících aktiv:</p> <table border="1" data-bbox="598 638 1347 936" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #003366; color: white;"> <th style="width: 70%;"></th> <th style="text-align: right;">Hodnota investice (tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)</td> <td style="text-align: right;">173 285</td> </tr> <tr> <td>Majetkové účasti v nemovitostních společnostech</td> <td style="text-align: right;">37 187</td> </tr> <tr> <td>Ostatní majetkové účasti</td> <td style="text-align: right;">772</td> </tr> </tbody> </table>		Hodnota investice (tis. Kč)	Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	173 285	Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187	Ostatní majetkové účasti	772
	Hodnota investice (tis. Kč)									
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	173 285									
Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187									
Ostatní majetkové účasti	772									
B.16	Ovládající osoba	<p>Jediným akcionářem a osobou přímo ovládající Investiční společnost je společnost NETAX Invest s.r.o. se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 208782 vedenou Městským soudem v Praze. Společnost NETAX Invest s.r.o., má jediného společníka – pan Peter Koždoň, dat. nar. 19. února 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4. Pan Peter Koždoň je osobou ovládající Investiční společnost z titulu nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií.</p> <p>Informace o skupině Emitenta je rovněž uvedena v prvku B.5.</p>								
B.17	Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů	<p>Nepoužije se; Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.</p>								

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

ODDÍL C – CENNÉ PAPIŘY

C.1	Dluhopisy	<p>Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním deponitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0003521098.</p>
C.2	Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)
C.5	Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>
C.9	Výnos Dluhopisů	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 6,25 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 1.7.2019.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 1. 4. 2023.</p> <p>Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složkou výnosu.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		mnohostranném obchodním systému.
--	--	----------------------------------

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p><i>Kreditní (úvěrové) riziko</i> - Kreditní riziko představuje riziko neschopnost dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum. Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucími z pronájmu nemovitostí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společností a dluhopisů.</p> <p><i>Tržní riziko</i> – Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta. Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech - je tak vystaven riziku vyplývajícimu z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta.</p> <p><i>Riziko spojené s finančními deriváty</i> - Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě některých derivátů je třeba vzít v potaz důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.</p> <p><i>Riziko likvidity</i> - Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých dluhů v době jejich splatnosti. Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, které nejsou vysoce likvidní, a Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost či účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů.</p> <p><i>Riziko přijetí dalšího dluhového financování</i> - Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p><i>Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování</i> – Majetek Emitenta je, tam, kde je to relevantní, svěřen do úschovy, nebo pokud to jeho povaha vylučuje, do</p>
------------	--	--

	<p>jiného opatrování depozitáři. Existuje riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání na straně depozitáře může dojít ke ztrátě tohoto majetku.</p> <p>Riziko poškození nemovitostí – Nemovitosti v majetku Emitenta mohou být z různých příčin, například v důsledku živelní pohromy nebo vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo náklady Emitenta vynaložené na odstranění následků takových poškození.</p> <p>Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitosti - Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Nemovitosti mohou být zatíženy také ekologickými zátěžemi. Důsledkem těchto závad může být snížení hodnoty nemovitostí a zvýšené náklady na opravy apod.</p> <p>Závislost Emitenta na pronájmu nemovitostí - Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitostí, jeho hospodářské výsledky tak jsou závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni řádně a včas splácet sjednané nájemné a provozovat nemovitosti v majetku Emitenta. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta.</p> <p>Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce – V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současného nebo budoucího nájemce existuje riziko, že Emitent nebude schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. Velkou část uzavřených nájemních smluv tvoří dlouhodobé pronájmy komerčních nemovitostí ve vlastnictví Emitenta, a proto případné předčasné ukončení smlouvy ze strany významného nájemce by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta.</p> <p>Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti - Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.</p> <p>Operační riziko - Emitent je obhospodařován Investiční společností, která při obhospodařování jedná na účet Emitenta. Emitent je tak vystaven riziku vlivu nedostatků či selhání vnitřních procesů a systémů nebo lidských zdrojů Investiční společnosti či lidského faktoru. Emitent je vystaven rovněž riziku dopadu vnějších událostí na činnost Investiční společnosti, například výpadku dodávek energií nebo vnějšího útoku na počítačový systém Investiční společnosti.</p> <p>Riziko změny právních předpisů - Riziko tkví v tom, že změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro činnost Emitenta nebo změny ve výkladu a aplikaci těchto předpisů mohou negativně dopadnout na schopnost Emitenta dosahovat předpokládaných výsledků.</p>
--	---

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		<p>Riziko odnětí povolení - Emitent vykonává činnost, ke které je třeba povolení ČNB. Emitent je vystaven riziku, že ČNB takové povolení odejme a Emitent nebude schopen dále vykonávat svou činnost.</p> <p>Riziko zrušení Emitenta s likvidací - Emitent je podílovým fondem a je vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle § 375 ZISIF, (i) jestliže o tom rozhodne jeho obhospodařovatel, (ii) bude-li jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nerozhodne-li ČNB do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o zrušení obhospodařovatele s likvidací, o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, (iii) zanikne-li oprávnění obhospodařovatele obhospodařovat Emitenta, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, nebo (iv) rozhodne-li o tom ČNB nebo soud.</p> <p>Riziko chybného ocenění aktiv Emitenta - Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění majetku Emitenta. V důsledku chybného ocenění nemovitosti, účasti Emitenta v nemovitostní společnosti nebo jiného aktiva v majetku Emitenta může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta po prodeji tohoto aktiva.</p> <p>Rizika plynoucí ze špatně zvolené investiční strategie, jejích častých změn nebo jejího nedodržování - Riziko spočívá ve špatném odhadu předpokladů, na kterých je založena investiční strategie Emitenta, nedodržení stanovené investiční strategie, příp. její přizpůsobování krátkodobým odchylkám od předpokladů stanovené investiční strategie. Špatně nastavená investiční strategie může vést ke ztrátě či nedosažení plánovaného výsledku hospodaření. Nedodržením stanovené investiční strategie se Emitent může vystavit rizikům postihu ze strany orgánu dohledu nebo civilních žalob podílníků Fondu. Časté změny investiční strategie mohou vést k nadměrným transakčním poplatkům.</p> <p>Rizika plynoucí z neudělení příslušných veřejnoprávních povolení - Emitent čelí riziku, že nezíská pro své plánované projekty nezbytná veřejnoprávní povolení, zejména stavební povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit a mít negativní vliv na plnění dluhů z Dluhopisů.</p> <p>Riziko nemožnosti najít vhodného kupce/nájemce pro nemovitost - Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může komplikovat hledání vhodného nájemce/kupce nemovitosti a ztížit plnění dluhů Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů řádně a včas.</p> <p>Riziko navýšení realizačních nákladů - Možné neočekávané navýšení nákladů na realizaci jednotlivých projektů se může nepříznivě projevit v ziskovosti příslušného projektu a následně v hospodářských výsledcích Emitenta a může negativně ovlivnit plnění Emitentových dluhů z Dluhopisů.</p>
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		<p>takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. - Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. - Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. - Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekonstrukci soukromého práva, včetně právních předpisů, které se budou vztahovat na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů - a z toho vyplývající právní nejistota - mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů. - Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná. - Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů). - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace. - Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.
--	--	--

ODDÍL E - NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, jak se Emitent zavázal v Emisních podmínkách, tj. k realizaci tam uvedených projektů, avšak bez konkrétního určení.
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od 1. 4. 2019 do 31. 8. 2019.</p> <p>Obchodník bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního i sekundárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Obchodníkem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných/kupovaných Dluhopisů po dobu od zahájení veřejné nabídky do Data emise, a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – EMISNÍ DODATEK

		<p>webových stránkách Emitenta v sekci "Fondy".</p> <p>Investoři budou oslovováni Obchodníkem a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Obchodník je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Obchodník zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p>
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, vyjma Obchodníka, na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
E.7	Odhad nákladů účtovaných investorovi	Každý investor, který upíše/koupí Dluhopisy prostřednictvím Obchodníka, bude Obchodníkovi hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Výše poplatku závisí zejména na typu smluvního vztahu mezi Obchodníkem a investorem, na základě kterého investor kupuje Dluhopisy. Emitent odhaduje, že tyto poplatky nepřevyší 1,00 % z objemu kupovaných Dluhopisů.

ADRESY

EMITENT

RM otevřený podílový fond
na jehož účet jedná
DELTA Investiční společnost, a.s.
Americká 340/31
120 00 Praha 2

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

Doubek & Partners
advokátní kancelář
Palác Archa, budova C
Na Poříčí 1047/26
110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

ZH BOHEMIA, spol. s r.o.
Na Rybníčku 387/6
460 01 Liberec 3